

PROIECT DE HOTARARE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Rm.Sarat in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat a suprafetei de teren de 2,15 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, Aleea Smardan, limitrof blocului 11C, scara A, ap.3, parter, judetul Buzau, si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra acestei suprafete de teren catre doamna Nedelcu Milica in scopul edificarii lucrarii « *Construire + inchidere balcon cu acces din interiorul apartamentului* »

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.02.2019**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Serviciului Urbanism si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat in conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea doamnei Nedelcu Milica si prevederile Certificatului de Urbanism nr.64/19.04.2017;
- certificatul de atestare fiscala nr.11772/18.02.2019 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.....* » si urmatoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durată maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- raportul de evaluare nr.11538/15.02.2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica;
- referatul nr.11954/18.02.2019 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestui compartiment nu se regasesc litigiile aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitantul;
- prevederile HCL nr.300/29.11.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2018 – februarie 2019;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 2,15 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Aleea Smardan, limitrof blocului 11C, scara A, ap.3, parter, judetul Buzau, in scopul edificarii lucrarii « *Construire + inchidere balcon cu acces din interiorul apartamentului* ».

Art.2. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 2,15 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, Aleea Smardan, limitrof blocului 11C, scara A, ap.3, parter, judetul Buzau, cu doamna Nedelcu Milica.

Art.4. Dreptul de superficie prevazut la art.2 se constituie pe o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

Art.5. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi **21,93 lei/an** in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin raportul de specialitate nr.11936/18.02.2019.

(2) Plata superficiei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

Art.7. In caz de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de superficie acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de superficie detinut de vanzator, inclusiv pretul superficiei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie.

Art.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.10. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartiment Contencios Administrativ, si Juridic si Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.11. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 28.02.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Torcarescu Stefan**

**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.02.2019**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 11943/18.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat a suprafeței de teren de 2,15 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Aleea Smârdan, limitrof blocului 11C, scara A, ap. 3, parter, județul Buzău și aprobarea acordării unui drept de superifiecie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren către doamna Nedelcu Milica, în scopul edificării lucrării „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*”

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

Doamna Nedelcu Milica, în calitate de proprietar al apartamentului situat în în municipiul Râmnicu Sărat, strada Aleea Smârdan, bl. 11C, sc. A, ap. 3, parter, județul Buzău a solicitat prin cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 21101/2018, acordarea unui drept de superifiecie pentru suprafața de teren de 2,15 mp, în vederea realizării lucrării „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*” la imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Aleea Smârdan, bl. 11C, sc. A, ap. 3, parter, județul Buzău, raportat la prevederile Certificatului de Urbanism nr. 64/19.04.2017.

Luând în considerare:

- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superfiiciarul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superifiecie se dobândește în*

temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.”

- Caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:
 - ✓ drept real principal (are o existență de sine stătătoare în raport cu celelalte drepturi reale sau de creanță);
 - ✓ constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate (rezultat din separarea atributelor componente ale dreptului de proprietate, astfel încât posesia și folosința revine superficiarului, în timp ce dispoziția aparține nudului proprietar);
 - ✓ drept cu caracter perpetuu în genere (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii, de regulă durează atât timp cât durează construcția edificată pe terenul – proprietatea altei persoane);
 - ✓ drept imprescriptibil (caracter ce derivă din perpetuitatea sa);
 - ✓ raportului de evaluare nr. 11538/15.02.2019 întocmit de evaluator ANEVAR – Albu Domnica pentru terenul în suprafață de 2,15 mp limitrof bl. 11C din Aleea Smârdan – municipiul Râmnicu Sărat, prin care se stabilește valoarea de piață a terenului la 255 lei/mp, rezultând pentru suprafața de 2,15 mp un preț minim al concesiunii de 21,93 lei/an ($225 \text{ lei/mp} * 2,15 \text{ mp} : 25 \text{ ani} = 21,93 \text{ lei/an}$);

Pentru considerentele expuse, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat a suprafeței de teren de 2,15 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Aleea Smârdan, limitrof blocului 11C, scara A, ap. 3, parter, județul Buzău și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren către doamna Nedelcu Milica, în scopul edificării lucrării „Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului”, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin.





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 11936/18.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat a suprafeței de teren de 2,15 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Aleea Smârdan, limitrof blocului 11C, scara A, ap. 3, parter, județul Buzău și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren către doamna Nedelcu Milica, în scopul edificării lucrării „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*”

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 21101/2018, însoțită de documentația aferentă, prin care doamna Nedelcu Milica solicită încheierea unei unui contract de superficie pentru suprafața de teren de 2,15 mp, în vederea realizării lucrării „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*” la imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Aleea Smârdan, bl. 11C, sc. A, ap. 3, parter, județul Buzău;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 64/19.04.2017 emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat pentru realizarea lucrării: „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*”;
- aspectul conform căreia doamna Nedelcu Milica nu figurează cu debite de plată în evidențele Serviciului Impozite și Taxe Locale, astfel cum atestă Certificatul fiscal nr. 11772/18.02.2019;
- faptul că petenta nu se regăsește figurând în evidențele Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, cu debite datorate și neîncasate din litigii înregistrate la instanțele

judecătorești/birouri de executare silită, cu Municipiul/Primăria/Primarul/Consiliul Local Râmnicu Sărat, conform referatului nr. 11954/18.02.2019 și nu figurează în evidențele Compartimentului Spatiu locativ cu debite restante de plată rate/chirii pentru construcții și terenuri și nici cu debite aferente unor hotărâri judecătorești, rămase definitive și irevocabile, având ca obiect folosința unităților locative aparținând Municipiului Râmnicu Sărat, potrivit adresei nr. 11811/18.02.2019;

Raportat la:

- Faptul că și în cazul dreptului de superficie, dispozițiile în materie de carte funciară rămând aplicabile;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- Caracteristicile dreptului de superficie, respectiv:
 - ✓ drept real principal (are o existență de sine stătătoare în raport cu celelalte drepturi reale sau de creanță);
 - ✓ constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate (rezultat din separarea atributelor componente ale dreptului de proprietate, astfel încât posesia și folosința revine superficialarului, în timp ce dispoziția aparține nudului proprietar);
 - ✓ drept cu caracter perpetuu în genere (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii, de regulă durează atât timp cât durează construcția edificată pe terenul – proprietatea altei persoane);
 - ✓ drept imprescriptibil (caracter ce derivă din perpetuitatea sa);
- raportul de evaluare nr. 11538/15.02.2019 întocmit de evaluator ANEVAR – Albu Domnica pentru terenul în suprafață de 2,15 mp limitrof bl. 11C din Aleea Smârdan – municipiul Râmnicu Sărat, prin care se stabilește valoarea de piață a terenului la 255 lei/mp, rezultând pentru suprafața de 2,15 mp un preț minim al concesiunii de 21,93 lei/an ($225 \text{ lei/mp} \cdot 2,15 \text{ mp} : 25 \text{ ani} = 21,93 \text{ lei/an}$);

Ținând seama de domeniul de competență al autorității deliberative, potrivit dispozițiilor art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

În temeiul art. 39, alin. (1), art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1), lit. b) Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat a suprafeței de teren de 2,15 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Aleea Smârdan, limitrof blocului 11C, scara A, ap. 3, parter, județul Buzău și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren către doamna Nedelcu Milica, în scopul edificării lucrării „*Construire+închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului*”.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de superficie să se constituie pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți;
- plata superficiei se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- *proiectul de contract de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se imputernicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de superficie în fața notarului public.*

**Sef Serviciul Urbanism,
Ing. Teodorescu Dragoș Daniel**

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic superior, Corbu Alina-Giorgiana**

